

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 613/2022
o nájme technologických zariadení na výrobu tepla

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi

Prenajímateľom:

Sídlo:

IČO:

DIČ:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

IBAN:

Konajúci:

(ďalej len „prenajímateľ“)

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto

Vajanského nábrežie č. 3, 814 21 Bratislava

00 603 147

2020804170

Ing. Matej Vagač, starosta mestskej časti

a

Nájomcom:

Sídlo:

IČO:

Zapísaná:

DIČ:

IČ DPH:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

IBAN:

Konajúci:

MH Teplárenský holding, a.s.

Turbínova 3, 831 04 Bratislava – mestská časť Nové Mesto

36 211 541

Obchodný register Okresný súd Bratislava I

Oddiel: Sa, vložka číslo: 7386/B

2020048580

SK2020048580

Ing. Marcel Vrátný, predseda predstavenstva

Ing. Vojtech Červenka, člen predstavenstva

(ďalej len „nájomca“ a prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivo „zmluvná strana“)

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ má hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou zverené do správy technologické zariadenia, ktoré slúžia na výrobu a rozvod tepla a teplej úžitkovej vody pre tretie subjekty.
2. Technologickým zariadením na výrobu a rozvod tepla a teplej úžitkovej vody (ďalej len „TEZ“ alebo aj „predmet nájmu“) sa na účely tejto zmluvy rozumie zariadenie, určené na výrobu a rozvod tepla a teplej úžitkovej vody, vrátane armatúr, prípadne zariadení na rozvod tepla s ním súvisiacich až po prechod do vnútorných rozvodov domu, pričom hranicou predmetu nájmu je protipríruba uzatváracích armatúr za meračmi tepla na prívodnom a vratnom potrubí ÚK a

- za hlavným uzáverom na privode a pred hlavným uzáverom na cirkulácii TÚV na jednotlivých odberných zariadeniach tepla v jednotlivých bytových domoch. Predmetom nájmu ako jeho príslušenstvo sú aj fakturačné merače tepla na jednotlivých odberných miestach. Ak je zariadenie v dome a len pre jeden dom je hranicou výstup z priestorov za stenu ohraničujúcu funkčný celok TEZ.
3. Každé TEZ je v Prílohe č. 1 osobitne špecifikované podľa adresy domovej nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádza. Príloha č. 1 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
 4. Nájomca je obchodná spoločnosť zameraná o. i. na výrobu, výkup a rozvod tepla a je najväčším dodávateľom tepla v meste Bratislava. Zmluvné strany sa dohodli na prenechaní TEZ do užívania nájomcu za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a na základe uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Staré Mesto (ďalej len „miestne zastupiteľstvo“) č.11/2022-U zo dňa 28.11.2022.
 5. Prenajímateľ má zverené do správy aj nebytové priestory v domových nehnuteľnostiach, v ktorých sú jednotlivé TEZ umiestnené. Nájom týchto priestorov upravia zmluvné strany osobitnými zmluvami.

Čl. II

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu sú TEZ v správe prenajímateľa, podrobne špecifikované v Prílohe č. 1, ktoré prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi za účelom ich prevádzkovania na zabezpečenie výroby a dodávky tepla a teplej úžitkovej vody (ďalej len „TÚV“) pre tretie subjekty.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že na jednotlivých TEZ nie sú obmedzené jeho dispozičné práva, najmä právo prenechať jednotlivé TEZ do nájmu inému subjektu, neviažu sa na ne vecné bremená, záložné práva, exekúcie, či pohľadávky tretích osôb a nie sú predmetom iných nájomných zmlúv.

Čl. III

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Predmet nájmu nájomca prevezme od prenajímateľa, za účasti spoločnosti TERMMING a.s., súčasného nájomcu, ktorému nájom končí 31.12.2022, pričom nájomca poskytne prenajímateľovi pri preberaní predmetu nájmu od spoločnosti TERMMING a.s. rozumne vyžadovanú súčinnosť. Odovzdanie predmetu nájmu spoločnosťou TERMMING a.s. prenajímateľovi prebehne súčasne s následným odovzdaním predmetu nájmu a jeho prevzatím nájomcom za účelom kontinuálneho zabezpečovania prevádzky predmetu nájmu. Nájomca berie na vedomie, že spoločnosť TERMMING, a.s. bude predmet nájmu využívať až do 31.12.2022.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu na účely výroby a rozvodu tepelnej energie na vykurovanie a prípravu TÚV v súlade so zákonom č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike a vyhláškou č. 152/2005 Z.z. o určenom čase a určenej kvalite dodávky tepla pre konečného spotrebiteľa, ako aj v súlade s ďalšími zákonmi, vyhláškami, inými všeobecne záväznými

predpismi ako aj európskymi nariadeniami a smernicami ktoré regulujú výrobu, distribúciu a dodávku tepla.

3. Nájomca sa zaväzuje, že maximálna cena tepla nájomcu schválená Úradom pre reguláciu sieťových odvetví (URSO) pre konečného spotrebiteľa bude počas celého trvania tejto Zmluvy najnižšia v porovnaní so subjektami vyrábajúcimi teplo v meste Bratislava, voči ktorým sa porovnáva (benchmark) a ktorých zoznam tvorí Prílohu č. 2.
4. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť neodkladnú súčinnosť v súlade s platnou legislatívou konečným spotrebiteľom, ktorými sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, v ktorom sa nachádzajú TEZ v prípade, ak sa títo rozhodnú odpojiť od centrálneho zásobovania teplom.
5. Nájomca sa zaväzuje pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať platné technické a technologické normy a postupy a zaväzuje sa dodržiavať právne predpisy na úseku ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrany majetku a požiarnej ochrany, ochrany životného prostredia, ako aj hygienických predpisov.
6. Nájomca je povinný užívať a prevádzkovať predmet nájmu tak, aby na ňom nevznikala škoda. Zaväzuje sa vykonávať všetky potrebné opatrenia na predchádzanie vzniku prípadnej škody a pokiaľ táto vznikne zaväzuje sa ju ohlásiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu, výpožičky, prípadne užívania na základe iného zmluvného vzťahu, tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
8. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v technickom stave spôsobilom bezpečnej, spoľahlivej a efektívnej prevádzky a za účelom jej dosiahnutia a udržania je povinný najmä, nie však výlučne:
 - a) vykonávať kontrolnú a revíznú činnosť (odborné prehliadky a skúšky) TEZ, vrátane komínov, v zmysle platných všeobecne záväzných právnych predpisov,
 - b) zabezpečovať bežné udržiavacie práce a opravy, vykonávať opatrenia na predchádzanie havarijných stavov,
 - c) viesť predpísanú prevádzkovú dokumentáciu.Pre účely tejto zmluvy sa
 - a) údržbou rozumejú činnosti, ktoré sú potrebné na zachovanie pôvodného štandardu a kvality TEZ, ako aj odstránenie nedostatkov zistených servisnou kontrolou;
 - b) opravou rozumie odstránenie čiastočného fyzického opotrebovania alebo poškodenia predmetu nájmu z dôvodu jeho uvedenia do predchádzajúceho alebo prevádzkyschopného stavu.
9. Nájomca je povinný vykonávať činnosti podľa odseku 8 tohto článku na vlastné náklady, bez nároku na ich náhradu od prenajímateľa.
10. V prípade, ak počas trvania účinnosti tejto zmluvy sa stane predmet nájmu zavineníím nájomcu nepoužiteľným pre účely tejto zmluvy, nájomca sa zaväzuje okamžite, alebo na základe predchádzajúcej písomnej výzvy prenajímateľa bez zbytočného odkladu, uviesť predmet nájmu do stavu spôsobilého na riadne užívanie v súlade s účelom tejto zmluvy.
11. Pri zabezpečovaní prác súvisiacich s údržbou predmetu nájmu dodávateľským spôsobom je nájomca povinný konať so starostlivosťou riadneho hospodára a vyberať riešenia a ponuky kvalitatívne a cenovo najvýhodnejšie.

12. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu zmluvné strany preberací protokol. Súčasťou protokolu bude dokumentácia skutkového stavu a technologické schémy TEZ a aktuálne revízne správy vyhradených technických zariadení ako aj dohoda o vyhotovení prípadne chýbajúcej dokumentácie.
13. Prenajímateľ je povinný včas informovať nájomcu o všetkých skutočnostiach, ktoré môžu mať vplyv na plnenie záväzkov podľa tejto zmluvy.
14. Prenajímateľ je oprávnený prostredníctvom poverených pracovníkov alebo prostredníctvom kvalifikovanej osoby kedykoľvek kontrolovať stav a spôsob jeho prevádzky, obsluhy a údržby a nájomca je povinný poskytnúť mu potrebnú súčinnosť a kontrolu bez výhrad umožniť. Kontrolu predmetu nájmu oznámi prenájomca tri (3) pracovné dni pred plánovaným termínom jej vykonania. Postačujúcou formou oznámenia bude zaslanie e-mailu.
15. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný v posledný deň nájmu predmet nájmu protokolárne odovzdať prenájomcovi v prevádzky schopnom stave zodpovedajúcom dohodnutému spôsobu užívania s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie ako aj na zmeny, ktoré nájomca vykonal so súhlasom prenájomcu a prenájomca je povinný ho v tento deň prevziať, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Za nesplnenie tejto povinnosti riadne a včas je prenájomca oprávnený požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 200,- EUR za každý aj začatý deň omeškania, za každé neodovzdané TEZ osobitne.
16. Nájomca je povinný do 20. januára 2023 podpísať notársku zápisnicu, ktorou vyjadrí svoj súhlas s použitím notárskej zápisnice ako exekučného titulu a s vykonateľnosťou svojich záväzkov voči prenájomcovi, ktoré mu vyplývajú z tejto zmluvy konkrétne
 - a) s vykonateľnosťou záväzku po skončení nájmu predmet nájmu vypratať a odovzdať prenájomcovi v prvý pracovný deň po dni skončenia nájmu (i) z dôvodu uplynutia dohodnutej doby nájmu, (ii) z dôvodu dohody o skončení nájmu alebo (iii) v dôsledku zániku nájmu výpoveďou.
 - b) s vykonateľnosťou svojho záväzku uhradiť všetky splatné pohľadávky prenájomcu (vrátane príslušenstva), ktoré vznikli zo zmluvy v znení jej prípadných dodatkov.
17. Náklady na spísanie notárskej zápisnice znáša nájomca. Jeden originál notárskej zápisnice odovzdá nájomca prenájomcovi najneskôr 20. januára 2023 . V prípade márneho uplynutia lehoty podľa predchádzajúcej vety je prenájomca oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

Čl. IV

Vznik, trvanie a ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa uzatvára na **dobu určitú jeden rok a začne plynúť 1. januára 2023.**
2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu môže zmluva zaniknúť:
 - a) písomnou dohodou,
 - b) písomnou výpoveďou z dôvodov uvedených v ods. 4 a 5 tohto článku
 - c) odstúpením od zmluvy,
 - d) zrušením nájomcu bez právneho nástupcu,

- e) odpredajom TEZ, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy nájomcovi.
3. Písomnou dohodou môžu zmluvné strany ukončiť zmluvu kedykoľvek, súčasťou dohody však musí byť ustanovenie o vysporiadaní vzájomných záväzkov.
4. Prenajímateľ je oprávnený zmluvu písomne vypovedať v prípade ak:
- a) nájomca užíva predmet nájmu spôsobom nezlučiteľným s účelom nájomného vzťahu,
 - b) nájomca svojou činnosťou alebo nečinnosťou znehodnocuje majetok prenájomateľa alebo na ňom spôsobuje škodu,
 - c) nájomca viac ako tri (3) mesiace mešká s platením nájomného,
 - d) iný subjekt, ktorý je držiteľom povolenia na rozvod tepla vydaného Úradom pre reguláciu sieťových odvetví, predloží prenájomateľovi právoplatné kolaudačné rozhodnutie na sústavu rozvodov tepla, adekvátnu k primárnym rozvodom vo vlastníctve nájomcu, schopnú zabezpečovať dodávku tepla do predmetu nájmu,
 - e) vlastníctvo primárných rozvodov nadobudne iný subjekt, na ktorý nebude mať nájomca rozhodujúci vplyv na základe vlastníckeho práva alebo finančného podielu. Pre odstránenie akýchkoľvek pochybností zmluvné strany pod rozhodujúcim vplyvom podľa predchádzajúcej vety rozumejú, že nájomca:
 - priamo alebo nepriamo vlastní väčšinu akcií alebo väčšinový podiel,
 - ovláda väčšinový podiel na hlasovacích právach alebo
 - vymenúva viac ako polovicu členov správneho orgánu alebo iného výkonného orgánu.
5. Nájomca je oprávnený zmluvu písomne vypovedať z dôvodu, že:
- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
 - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
6. Výpovedná lehota je trojmesačná. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
7. Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť v prípade podstatného porušenia tejto zmluvy druhou zmluvou stranou. Za podstatné porušenie tejto zmluvy sa bude považovať také konanie druhej zmluvnej strany, ktoré preukázateľne vedie k významným škodám na majetku alebo finančnej ujme druhej zmluvnej strany, v prípade nájomcu je podstatným porušením aj neplnenie povinnosti prevádzkovať TEZ a zabezpečovať riadnu dodávku tepla a TUV pripojeným nehnuteľnostiam. Odstúpenie od zmluvy podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka, nie je ustanovením tohto odseku dotknuté.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa dôvod odstúpenia od zmluvy alebo výpovede bude týkať iba časti predmetu nájmu (len niektorého TEZ), odstúpenie od zmluvy alebo výpoveď sú možné iba v tejto časti. Účinky odstúpenia/čiastočného odstúpenia od zmluvy nastanú dňom nasledujúcim po dni doručenia oznámenia o odstúpení/čiastočnom odstúpení druhej zmluvnej strane. Týmto dňom táto zmluva v dotknutej časti zaniká a nájom končí.
9. Odstúpením/čiastočným odstúpením od zmluvy alebo uplynutím výpovednej lehoty v prípade výpovede nie je dotknuté:

- a) právo prenajímateľa na zaplatenie úhrady za užívanie predmetu nájmu/jeho časti od zániku nájomnej zmluvy/jej dotknutej časti do dňa odovzdania predmetu nájmu alebo jeho časti,
 - b) právo prenajímateľa na zmluvné pokuty dohodnuté v tejto zmluve,
 - c) ustanovenie ods. 14 článku III tejto zmluvy,
 - d) právo nájomcu na zmluvné pokuty dohodnuté v tejto zmluve.
10. V prípade, že budú nájomcovi na základe osobitnej zmluvy prevedené do vlastníctva len niektoré TEZ, ktoré sú predmetom nájmu, zanikne táto zmluva len v časti týkajúcej sa týchto technologických zariadení. V časti týkajúcej sa neodpredaných TEZ, zostane táto zmluva naďalej platná a účinná.

Čl. V

Cena nájmu

1. Nájomné je stanovené na základe zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov **d o h o d o u** a súčasne v súlade s uznesením miestneho zastupiteľstva č. 11/2022-U zo dňa 28.11.2022 tak, že nájomca bude platiť prenajímateľovi za celý predmet nájmu špecifikovaný v prílohe č. 1 tejto zmluvy sumu **34.545,- EUR ročne** slovom tridsaťštyritisícpäťstoštyridsaťpäť eur, a to počnúc dňom 01.01.2023.
2. V prípade, že nájom TEZ nebude trvať celý kalendárny rok, výška nájmu za alikvotnú časť príslušného roka sa určí ako súčin 1/365 ročného nájmu a počtu dní počas ktorých nájom trval.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí ročné nájomné vo výške podľa ods. 1 tohto článku v celosti vopred, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Nájomca je povinný nájomné uhradiť v lehote splatnosti uvedenej vo faktúre, ktorá nesmie byť kratšia ako 30 dní od doručenia faktúry. Bankové spojenie prenajímateľa uvedené na faktúre musí byť zhodné s bankovým spojením dohodnutým v zmluve. V prípade rozdielu je nájomca oprávnený uhradiť nájomné na bankové spojenie uvedené na faktúre, pričom v takom prípade nájomca nezodpovedá za prípadnú škodu, ktorá môže prenajímateľovi v dôsledku nesprávne adresovanej úhrady vzniknúť. Na základe dohody zmluvných strán nájomca bude doručovať faktúry podľa tejto zmluvy elektronicky vo formáte .pdf na adresu:
4. V prípade, že sa počas trvania nájmu zníži počet TEZ, ktoré sú predmetom nájmu, bude cena nájmu znížená a upravená dodatkom k tejto zmluve. Zníženie ceny nájmu bude zodpovedať podielu regulačného príkonu v kW „ubudnutého“ TEZ na celkovom regulačnom príkone v kW všetkých TEZ, ktoré sú predmetom nájmu, ktorý bude uvedený v Prílohe č. 2 pri špecifikácii jednotlivých TEZ.
5. V prípade, že nájomca bude v omeškaní s platbou nájomného je prenajímateľ oprávnený popri úroku z omeškania podľa ust. § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. požadovať aj zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý i začatý deň omeškania.
6. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi finančnú **kauciu** vo výške trojmesačného nájomného, t. j. **8636,25 EUR**, slovom osemtisícšesťstotridsaťšesť eur dvadsaťpäť centov na účet prenajímateľa **IBAN:**
Nájomca je povinný finančnú kauciu uhradiť do 30 dní od účinnosti zmluvy na účet prenajímateľa. Prenajímateľ si vyhradzuje právo použiť finančnú kauciu

najmä pre prípad poškodenia predmetu nájmu nájomcom, pre prípad neuhradenia nájomného, na úhradu v budúcnosti splatných peňažných sankcií podľa zmluvy (vrátane zmluvných pokút), ako aj na náhradu nákladov uhradených prenajímateľom za nájomcu. Finančná kaucia v danej výške bude plne zachovaná po celú dobu platnosti nájomnej zmluvy a bude nájomcovi vrátená až po skončení zmluvného vzťahu a zároveň splnení všetkých povinností vyplývajúcich pre nájomcu z nájomnej zmluvy. Ak prenajímateľ preukázateľne použije finančnú kauciu, alebo jej časť na úhradu svojich splatných pohľadávok voči nájomcovi, je nájomca povinný v lehote 10 dní od doručenia písomnej výzvy prenajímateľa doplniť finančnú kauciu do výšky uvedenej v tomto odseku. V prípade, že nájomca povinnosť doplniť kauciu včas nesplní, je povinný mestskej časti uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % denne zo sumy zodpovedajúcej výške požadovaného doplnenia kaucie za každý začatý deň omeškania s doplnením kaucie.

7. V prípade prípadných námietok nájomcu voči správnosti vystavených faktúr podľa tejto zmluvy je nájomca oprávnený faktúru, ktorá:
- a) má chybu vyplývajúcu z nesprávne uvedeného predmetu, množstva alebo ceny a/alebo
 - b) nespĺňa formálne náležitosti podľa ustanovení § 74 ods. 1 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov

do 5 pracovných dní odo dňa jej doručenia nájomcovi vrátiť prenajímateľovi spolu s vytknutím jej nesprávnosti, pričom prenajímateľ je povinný buď chybnú faktúru opraviť a doručiť nájomcovi takto riadne opravenú faktúru alebo vyhotoviť nový účtovný doklad – faktúru, ktorá dopĺňa pôvodnú faktúru s tým, že tento doklad musí okrem povinných údajov obsahovať aj poradové číslo pôvodnej faktúry.

V prípade oprávnených námietok nájomcu podľa tohto odseku lehota splatnosti neplynie a lehota splatnosti faktúry začne plynúť až od doručenia riadne opravenej faktúry, resp. riadnej faktúry nájomcovi.

Čl. VI

Zodpovednosť za škodu

1. Prenajímateľ berie na vedomie, že nájomca má uzatvorenú zmluvu so spol. HDI Versicherung AG poistnú zmluvu na poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú tretej osobe zo dňa 23.12.2021 (ďalej len „poistná zmluva“). Poistenie je podľa poistnej zmluvy platné do 01.01.2025. Nájomca vyhlasuje a garantuje prenajímateľovi, že poistné krytie pre účely tejto nájomnej zmluvy je dostatočné. V prípade, že sa preukáže opak, nájomca v plnom rozsahu nesie zodpovednosť za náhradu škody nad rámec poistného krytia vyplývajúceho z poistnej zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje poistnú zmluvu podľa ods. 1 a 2 udržiavať platnú a účinnú po celú dobu nájmu.
3. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu spôsobenú jeho konaním alebo opomenutím na predmete nájmu, vrátane jeho poškodenia nadmerným opotrebovaním v dôsledku nedostatočnej starostlivosti.
4. Nájomca nezodpovedá za bežné opotrebovanie TEZ spôsobené jeho riadnym užívaním a prevádzkou.

Čl. VII

Osobitné dojednania

1. Nájomca je povinný viesť dokumentáciu o technickom stave TEZ a evidenciu vykonaných úprav a údržby, za každý objekt jednotlivo.
2. Nájomca je povinný viesť evidenciu revízných správ.
3. Touto zmluvou sa ukončuje Nájomná zmluva č. 183/2017 zo dňa 28.6.2017 uzavretá medzi MČ Bratislava – Staré Mesto ako prenajímateľom a Bratislavskou teplárenskou, a.s., ako nájomcom, ktorej predmetom je nájom sekundárnych rozvodov z OST 803 na Chorvátskej 1.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že (i) ak na základe nájomnej zmluvy so spoločnosťou TERMMING a.s. vyplynie prenajímateľovi povinnosť uhradiť spoločnosti TERMMING, a.s. sumu vo výške účtovnej zostatkovej hodnoty technického zhodnotenia a iných investícií (ďalej len „THZ“) vykonaných spoločnosťou TERMMING a.s. a (ii) výška THZ bude ohodnotená znaleckým posudkom alebo iným vhodným spôsobom, zmluvné strany budú rokovať o podmienkach osobitnej dohody, na základe ktorej nájomca uhradí výšku THZ priamo prenajímateľovi. Predmetom osobitnej dohody bude súčasne vysporiadanie nájomcom uhradeného THZ v prípade skončenia nájmu.

Čl. VIII

Doručovanie

1. Písomnosti sa doručujú na adresy zmluvných strán uvedené na prvej strane tejto zmluvy. Zmenu adresy je zmluvná strana, ktorej sa zmena týka, povinná bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane.
2. Pokiaľ nie je v zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti so zmluvou a jej plnením (ďalej len „písomnosť“), musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví zmluvy a/alebo na inú adresu, ktorú oznámi táto zmluvná strana.
3. Písomnosť sa považuje za doručeníu za nasledovných podmienok:
 - a) v prípade osobného doručovania dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručeníke a/alebo kópií doručovanej písomnosti, alebo dňom odmietnutia prevzatia písomnosti takou osobou,
 - b) v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku oprávneného na poskytovanie poštových služieb podľa zákona č. 324/2011 Z. z. o poštových službách v znení neskorších predpisov dňom doručenia na adresu zmluvnej strany a v prípade zásielky do vlastných rúk dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručeníke.
4. Za deň doručenia písomností doručovanej prostredníctvom poštového podniku sa pokladá aj (i) deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, (ii) deň vrátenia zásielky odosielateľovi aj keď sa adresát o jej uložení nedozvedel.

5. V prípade doručovania písomnosti e-mailom sa za deň jej doručenia adresátovi považuje najbližší pracovný deň po jej odoslaní na e-mailovú adresu adresáta.
6. Pre účely tejto zmluvy sú:
Osoby poverené konať za nájomcu:

a)

b)

Osoby poverené konať za prenajímateľa:

a)

b)

Čl. IX Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto zmluvy:
 - a) je nájomca právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
 - b) nájomca nemá záväzky voči prenajímateľovi, Sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zo zdravotných poisťovní, nie je v likvidácii ani v konkurze a nie je voči nemu vedené žiadne exekučné konanie.
2. Nájomca vyhlasuje, že berie na vedomie výšku zmluvných pokút dohodnutých touto zmluvou, ich výška nie je v rozpore s dobrými mravmi a v prípade uplatnenia si ich prenajímateľom sa ich zaväzuje uhradiť. V súlade s ust. § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka je prenajímateľ oprávnený domáhať sa náhrady škody presahujúcej zmluvné pokuty.
3. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa ods. 1 tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením vznikne.

Čl. X Záverečné ustanovenia

1. Vo veciach neupravených touto zmluvou platia primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka a s ním súvisiacich predpisov.
2. Uzavretie tejto zmluvy bolo schválené uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Staré Mesto č. 11/2022-U dňa 28.11.2022.

3. Zmeny a dodatky k tejto zmluve je možné uskutočňovať len písomne, so súhlasom štatutárnych zástupcov oboch zmluvných strán. Odsúhlasené zmeny a dodatky tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
4. Doručovacie adresy pre účely tejto zmluvy sú sídla prenajímateľa a nájomcu uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č.1 - zoznam kotolní a sekundárnych rozvodov a Príloha č. 2 - benchmark.
6. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý zmluvná strana po podpísaní dostane dva rovnopisy.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obojstrannými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle ust. § 47a zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií)
8. Zánikom účinnosti tejto zmluvy alebo jej časti nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich vôľa je slobodná a vážna, prejav vôle je dostatočne zrozumiteľný a určitý, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a bez výhrad súhlasia s jej ustanoveniami, neuzatvárajú ju v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.

Bratislava 07. DEC 2022

Bratislava 5. 12. 2022

Prenajímateľ :
Mestská časť Bratislava-Staré Mesto

Nájomca:
MH Teplárenský holding, a.s.

Ing. Matej Vagač
starosta mestskej časti

Ing. Marcel Vrátný
predseda predstavenstva

Ing. Vojtech Červenka
člen predstavenstva